

南九州市営住宅入居申込みの手引き

(必ず、本手引きをお読みになってから入居申込みをしてください。)

※市営住宅は、建設から管理まで税金等で運営しております。最低限度の原状回復を行っていますが、新築住宅のような状態ではないことをあらかじめご了承ください。

【特定公共賃貸住宅編】 (以下、特公賃住宅という。)

1. 申込資格

入居申込みをされる方は、次のすべての条件を備えていなければなりません。

(1) 現在、住宅に困っていることが明らかなこと。

南九州市内に持家のある方（持家に本人以外の方が居住している場合等を含む）や南九州市内の特公賃住宅の名義人となっている方は、原則として申込みはできません。

(2) 7. 世帯用住宅を申し込む場合

現在同居し、又は同居しようとする親族（婚約中の方及び内縁関係にある方を含む。）があること。
なお、婚姻予定の方は入居後3ヶ月以内に婚姻届の受理証明書を提出できる場合は可能です。
離婚予定（調停中含む）の方は、離婚が成立してから申込みをお願いします。

イ. 単身用住宅(川辺松山住宅単身用のみ)を申し込む場合

同居親族がいない方であること。

(3) 市町村税等の滞納をしていない方であること。

現在分納中の方は、申込み期限内に滞納額の全額を完納する必要があります。

(4) 申込者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

(5) 「2. 所得基準」で算定した所得月額が次にあてはまること。

- ・世帯用住宅を申し込む場合 所得月額 158,000円以上 487,000円以下
- ・単身用住宅を申し込む場合 所得月額 158,000円以上 487,000円以下

※ただし、単身用住宅の場合158,000円未満であっても、所得が、申し込まれる住宅の家賃3か月分以上あり、かつ今後、上昇する見込みがあれば申し込むことができます。



2. 所得基準

所得基準とは、特公賃住宅に入居できる方の所得限度額のことです。下記のとおり算定されます。

(1) 所得の計算方法 (申込時に退職又は退職予定の方は所得額0円で算定します。)

○給与収入の方

■勤務先発行の前年分源泉徴収票をお持ちの方は、『給与所得控除後の金額』が年間所得です。

■転職された方は現在の勤務地の月別収入がわかる書類をお持ちください。その後、所得に計算します。

○事業収入の方 所得税の確定申告書の『所得金額合計』が年間所得です。

○年金収入の方 年金の種類や年齢により控除金額が異なります。年金額がわかるものをお持ちください。

(2) 所得から控除する金額

控除の種類	どんな人があてはまるか？	控除する金額
同居親族	申込者本人以外の人で、市営住宅と一緒に入居する人 (婚約者・内縁の方も含む)	1人あたり 38万円× 人 = 万円
同居しないけれども扶養している親族	市営住宅に入居しないが、所得税法上扶養親族になっている人 ※仕送りや生活費を渡しているだけでは扶養親族にはなりません	1人あたり 38万円× 人 = 万円
老人扶養親族 老人控除対象配偶者	70歳以上で所得税法上老人扶養親族または老人控除対象配偶者 になっている人	1人あたり 10万円× 人 = 万円
特定扶養親族	配偶者を除く16歳以上23歳未満の人で、所得税法上扶養親族に なっている人(年間総所得金額が38万円以下であること)	1人あたり 25万円× 人 = 万円
障害者 入居する人または 非同居扶養親族	①3級～6級の身体障害者手帳を持っている人 ②精神障害者保健福祉手帳2・3級を持っている人 ③療育手帳B級を持っている人	1人あたり 27万円× 人 = 万円
特別障害者 入居する人または 非同居扶養親族	①1・2級の身体障害者手帳を持っている人 ②精神障害者保健福祉手帳1級を持っている人 ③療育手帳A級を持っている人	1人あたり 40万円× 人 = 万円
寡婦・寡夫	入居予定者の中で収入があり所得税法上寡婦または寡夫控除の 適用を受けている人	上限 27万円× 人 = 万円
控除合計金額		万円

(3) 世帯の所得月額算出法

世帯合計年間所得金額 円	控除合計金額 万円	所得月額 円
-----------------	--------------	-----------

※ 所得月額 158,000円 以上 487,000円 以下 であれば申込可能です。

【例】南九州 太郎さん4人世帯が公営住宅に申込み場合

氏名	続柄	年齢	勤務先等	所得額	備考
南九州 太郎	本人	47	会社員	3,500,000円	
南九州 花子	妻	45	パート	500,000円	
南九州 次郎	子	20	大学生	0円	身体6級
南九州 三郎	子	14	中学生	0円	

[世帯合計年間所得金額 - 一般控除の合計額 - 特別控除の合計額] ÷ 12月 = 所得月額
(4,000,000円 - 1,140,000円 - 520,000円) ÷ 12月 = 195,000円